

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för BRF Sandbäcksgatan 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och noter	8-9
Underskrifter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek)

Undertecknad styrelseledamot i **Brf Sandbäcksgatan 19** intygar,
dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet,
dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Karlstad. Föreningen är ett privatbostadsföretag och det finns en aktuell underhållsplan. Styrelsen anser att årets förlust ej påverkar de framtida ekonomiska åtaganden som finns enligt underhållsplanen och budgets. De hänvisar även till att föreningen har ett positivt kassaflöde samt att den redovisade förlusten för 2023 är mindre än år 2022 och att styrelsen aktivt arbetar på att år 2024 skall ge ett överskott.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Björken 3. Fastigheten är fullförsäkrad genom Länsförsäkringar. Föreningen äger marken.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum o kök
5 st 2 rum o kök
5 st 3 rum o kök
1 st 4 rum o kök
4 st 5 rum o kök
4 hyreslägenheter, 2 st 2 rum o kök samt 2 st 1,5 rum o kök

Den totala boytan är 1 450 kvm. 1 302 kvm bostadsrätt och 148 kvm hyresrätt.

Medlemsinformation

Föreningen består av 16 bostadsrättslägenheter och 4 hyreslägenheter. Under året har inga överlåtelser skett. Därutöver finns det 4 garage och 6 parkeringsplatser.

I källaren finns tvättstuga, pannrum, gästlägenhet, hobbyrum med träningsrum, bastu samt samlingslokal

Verksamhet under året som gått

Inget större underhåll har gjorts under året.

Flerårsöversikt

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Intäkter tkr	953	902	886	894
Resultat efter finansiella poster tkr	-46	-125	-9	159
Soliditet	52%	52%	52%	51%
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	541	538	529	532
Energikostnad per kvadratmeter	161	259	191	165
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 061	5 061	5 102	5 183
Sparande (kr) per kvadratmeter	154	100	179	144
Räntekänslighet	10%	10%	11%	10%
Årsavg andel % av totala intäkter	74%	74%	78%	78%

Förändring i eget kapital

	<u>Grund- insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	6 000 000	1 443 470	335 057	484 824	-124 743	8 138 608
Överf. Yttre fond			85 000	-85 000		0
Balanseras i ny räkning				-124 743	124 743	0
Årets resultat					-46 287	-46 287
Belopp vid årets slut	6 000 000	1 443 470	420 057	275 081	-46 287	8 092 321

Resultatdisposition

Medel att fördela

Balanserat resultat	275 081
Årets resultat	-46 287
Summa	228 794

Styrelsens förslag till disposition

Avsättes till föreningens yttre fond	85 000
Balanseras i ny räkning	143 794
Summa	228 794

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

BRF Sandbäcksgatan 19
769610-1810

4(10)

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i kr			
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och andra hyresintäkter	2	952 504	902 204
Summa rörelseintäkter		952 504	902 204
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-651 965	-662 225
Personalkostnader	3	-16 313	-20 526
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-269 143	-269 142
Summa rörelsekostnader		-937 421	-951 893
Rörelsens resultat		15 083	-49 689
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		15 664	3 801
Räntekostnader och liknande poster		-77 034	-78 855
Summa finansiella poster		-61 371	-75 054
Resultat efter finansiella poster		-46 287	-124 743
ÅRETS RESULTAT		-46 287	-124 743

BRF Sandbäcksgatan 19
769610-1810

5(10)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 696 592	14 965 735
Summa materiella anläggningstillgångar		14 696 592	14 965 735
 Summa anläggningstillgångar		 14 696 592	 14 965 735
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		6 949	54
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		21 802	24 612
Summa kortfristiga fordringar		28 751	24 666
 <i>Kassa och bank</i>		 956 472	 762 989
 Summa omsättningstillgångar		 985 223	 787 655
 SUMMA TILLGÅNGAR		 15 681 815	 15 753 390

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundinsatser		6 000 000	6 000 000
Upplåtelseavgifter		1 443 470	1 443 470
Yttre fond		420 057	335 057
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 863 527	7 778 527
Balanserat resultat		275 081	484 824
Årets resultat		-46 287	-124 743
<i>Summa fritt eget kapital</i>		228 794	360 081
<i>Summa eget kapital</i>		8 092 321	8 138 608
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	7 278 651	7 337 947
<i>Summa långfristiga skulder</i>		7 278 651	7 337 947
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		59 296	59 296
Leverantörsskulder		4 839	31 435
Skatteskulder		62 160	57 160
Övriga kortfristiga skulder		0	12 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 548	116 780
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		310 843	276 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 681 815	15 753 390

Kassaflödesanalys (kr)

	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-46 287	-124 743
Avskrivningar	269 143	269 142
Realisationsvinst/förlust sålda anläggningar		
Utrangeringar		
Kassaflöde från löpande verksamhet	222 856	144 399
före förändring av rörelsekapitalet		
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 085	1 950
ökning (-) minskning (+) kortfristiga placeringar		
ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder	34 008	38 459
Kassaflöde från löpande verksamheten	252 779	184 808
Investeringar		
Investeringar		
Försäljning av anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansiering		
ökning (-) alt minskning (+) av långfristiga fordringar		
ökning (+) alt minskning (-) av långfristiga skulder	-59 296	-59 296
Kassaflöde från finansiering	-59 296	-59 296
Årets kassaflöde	193 483	125 512
Ingående likvida medel	762 989	637 477
Utgående likvida medel	956 472	762 989
Förändring likvida medel	193 483	125 512

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för ekonomiska föreningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet = 1% av Räntebärande skulder / årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgifter per kvadratmeter = Årsavgifter / totala kvm bostadsrätt

Energikostnad = el, värme, vatten / total bostadsyta

Årsavg. andel i % av totala intäkterna = Årsavgifter / totala intäkter

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Förbättringsutgifter på fastigheten	50 år

Belopp i kr

Not 2 Intäkternas fördelning	2023	2022
Årsavgifter	704 845	700 948
Hyror hyreslägenheter	185 758	169 911
Hyror garage	15 700	15 765
Hyror parkeringsplatser	18 833	9 980
Intäkter gästlägenhet	6 600	5 600
Elintäkter	9 882	
Övriga intäkter	10 887	
	952 504	902 204

Not 3 Personal

Belaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Enbart arvoden har utgått.

BRF Sandbäcksgatan 19

769610-1810

9(10)

Not 4 Byggnader och mark	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden		
Mark	3 453 396	3 453 396
Byggnad	10 852 000	10 852 000
Fastighetsförbättring	2 605 147	2 605 147
Utgående anskaffningsvärden	16 910 543	16 910 543
Ingående avskrivningar	-1 944 808	-1 675 666
Årets avskrivning	-269 143	-269 142
Utgående avskrivningar	-2 213 951	-1 944 808
Redovisat värde	14 696 592	14 965 735

Not 5 Skulder till kreditinstitut	2023	2022
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen. Under förutsättning att lånens amorteringstakt löper som tidigare.	7 041 467	7 100 763

Långgivare	Räntesats	Skuld	Amorteras	Villkorsändring
Stadshypotek	0,94%	3 000 000	0	2025-09-01
Stadshypotek	1,19%	2 319 197	34 296	2025-03-01
Stadshypotek	1,08%	2 018 750	25 000	2025-09-01

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023	2022
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Karlstad den

Carl Håkansson
ordförande
2024-04-08

Roland Stafshede
sekreterare
2024-04-08

Torkel Schlegel
ledamot
2024-04-08

Tommy Falk
ledamot
2024-04-08

Min revisionsberättelse har lämnats den

2024

Ulf Selander